



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 350-02/22-01/03  
URBROJ: 2117-1-01-23-05  
Dubrovnik, 11. listopada 2023.

Sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 u daljnjem tekstu: Zakon), na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 2/21), gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje - sjever“ i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Božo Benić, pročelnik Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša.



### DOSTAVITI:

1. Služba Gradskog vijeća, ovdje
2. Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, ovdje
3. Pismohrana





REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/03  
URBROJ: 2117-1-06/15-23-04  
Dubrovnik, 11. listopada 2023.

**GRADONAČELNIK**  
– ovdje –

**PREDMET: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje – sjever“**  
- prijedlog Zaključka, dostavlja se

Poštovani,

sukladno inicijativi malih poduzetnika i suvlasnika zemljišta za izradu Urbanističkog plana uređenja "Pobrežje - sjever" (dalje: Plan) i održanim sastancima, a u cilju razvoja malog i srednjeg poduzetništva na području Grada Dubrovnika, na prijedlog gradonačelnika u Proračunu Grada Dubrovnika osigurana su financijska sredstva za izradu Plana.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 dalje: Zakon), ovaj Upravni odjel izradio je Urbanističku analizu zaprimljene inicijative za izradu Plana, u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje Plana, KLASA: 350-02/22-01/03 URBROJ: 2117-1-06/15-22-01, kojom je utvrđena osnovanost inicijative te su dati prijedlozi ciljeva Plana. Sukladno Zakonu, za neizgrađenu i neuređenu gospodarsku zonu potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja kako bi se moglo pristupiti izdavanju akata o građenju. Obuhvat se predlaže podijeliti na sjeverni i južni dio, uzimajući u obzir brojne društvene, vlasničke i prirodno-okolišne datosti i vrijednosti. Plan obuhvaća površinu od cca 8,69 ha.

Nadalje, u sklopu obveznih pripremnih radnji vezanih u svezi s donošenjem Odluke o izradi Plana, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), a u svezi odredbe članka 86. stavka 3. Zakona, pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/23-01/60, URBROJ: 2117-09/2-23-10 od 4. listopada 2023. da je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje - sjever“ proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, a temeljem kojeg je Gradonačelnik donio Odluku KLASA: 351-01/23-01/06, URBROJ: 2117-1-01-23-20 od 9. listopada 2023. kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje - sjever“ na okoliš.

Sukladno odredbi članka 86. Zakona, izrada Urbanističkog plana uređenja započinje na temelju Odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Slijedom svega navedenog predlaže se donijeti sljedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje - sjever“ i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Božo Benić, pročelnik Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

S poštovanjem,

Izradio  
Lovel Giunio, *d.i.a.*

Pročelnik  
Božo Benić, mag.ing.arch.



### Privitak (4x):

- Nacrt prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Pobrežje - sjever“
- Obrazloženje Nacrta prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Pobrežje - sjever“
- Grafički prikaz obuhvata UPU-a gospodarske zone „Pobrežje - sjever“
- Mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/23-01/60, URBROJ: 2117-09/2-23-10 od 4. listopada 2023. da je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje - sjever“ proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš

### DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Služba Gradskog vijeća, ovdje
3. Evidencija, ovdje
4. Pismohrana

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/21), po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/23-01/60, URBROJ: 2117-09/2-23-10 od 4. listopada 2023. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na .... sjednici održanoj ..... 2023. donosi

## O D L U K U

### O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „POBREŽJE – SJEVER“

#### 1. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje – sjever“ – dalje u tekstu: Plan.

#### 2. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

##### Članak 2.

Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) – dalje u tekstu: Zakon, urbanistički plan uređenja obvezno se donosi za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

Člankom 148. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 09/14, 19/15, 18/16-*pročišćeni tekst*, 25/18, 13/19, 07/20-*pročišćeni tekst*, 02/21, 05/21-*ispravak*, 07/21-*pročišćeni tekst*, 19/22 i 05/23-*pročišćeni tekst*) – dalje u tekstu: PPU, određena je izrada Urbanističkog plana uređenja UPU 1.8 Pobrežje.

Člankom 123. Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 10/05, 10/07, 08/12, 03/14, 09/14-*pročišćeni tekst*, 4/16, 25/18, 13/19, 08/20-*pročišćeni tekst*, 05/21 i 08/21-*pročišćeni tekst*, 19/22 i 05/23-*pročišćeni tekst*) – dalje u tekstu: GUP, određena je izrada Urbanističkog plana uređenja UPU 1.8 Pobrežje.

Izrada i donošenje Plana temelji se na odredbama članka 81.-112. Zakona, Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04-*ispravak* i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova – dalje u tekstu: Pravilnik, te drugim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika.

### **3. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

#### **Članak 3.**

Razlozi za donošenje Plana su:

1. obveza iz PPU-a i GUP-a kojim su definirane granice obuhvata Plana,
2. obveza iz PPU-a kojim je zemljište unutar predmetnog obuhvata definirano kao neizgrađeno neuređeno,
3. inicijativa za izradu Plana pokrenuta od strane vlasnika zemljišta,
4. osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, uvjetima korištenja i zaštitom prostora, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana,
5. poboljšanje infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i planskim rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima,
6. utvrđivanje uvjeta i načina gradnje građevina gospodarske pretežno industrijske (I1) odnosno pretežno obrtne (I2) namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

#### **Članak 4.**

**Ciljevi:**

1. razraditi namjene, način i uvjete gradnje u okviru zadanih postavki prostornih planova šireg područja s posebnim naglaskom na inovativne tehnologije kojima će se poticati održiv razvoj,
2. planirati mreže prometnica, osnovne i komunalne infrastrukture, uključujući i mrežu oborinske odvodnje,
3. definirati mjere zaštite prirode uz propisivanje mjera primjene energetske učinkovitosti,
4. osigurati održiv razvoj s primjenom mjera zaštite krajobraza i vizualnih vrijednosti,
5. očuvati karakter terena definiranjem građevinskih parcela optimalne veličine, uzimajući u obzir nagib i druge prirodne značajke zemljišta.

## Članak 5.

### Programska polazišta:

1. programska polazišta određena su prostornim planovima šireg područja, strategijama, studijama i drugim meritornim dokumentima,
2. opremanje potpuno neizgrađene i neuređene zone osnovnom i komunalnom infrastrukturom vodeći računa o karakteru prostora, prirodnim osobitostima i karakteristikama terena,
3. očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora i vizualnog identiteta naselja Pobrežje, uključujući zaštitu vizura,
4. primjena principa održivog razvoja i energetske učinkovitosti s fokusom na tehnološke inovacije u cilju poticanja daljnjeg društveno-gospodarskog razvoja Grada Dubrovnika.

## 4. OBUHVAT PLANA

### Članak 6.

Obuhvat izrade Plana određen je PPU-om i prikazan je na kartografskom prikazu 3.6. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.*

Obuhvat izrade Plana određen je i GUP-om i prikazan je na kartografskom prikazu 4.6. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.*

Sukladno članku 89. Zakona, Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja. Obuhvat izrade Plana je izmijenjen i prilagođen detaljnijoj katastarskoj izmjeri i stanju na terenu, a isključen je južni dio neizgrađenog neuređenog građevinskog područja naselja koji je odvojen od sjevernog dijela prometnicom.

Prostorni obuhvat Plana obuhvaća područje površine od približno 8,69 hektara (ha).

Grafički separat s naznačenim obuhvatom izrade Plana sastavni je dio ove Odluke.

## 5. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

### Članak 7.

Pobrežje je malo naselje smješteno na sjevernim obroncima brjegovna Rijeke dubrovačke. Samo područje obuhvata nalazi se južno od naselja na nižoj nadmorskoj visini i pretežito je na osojnoj strani lokalnih brjegovna, s blagim nagibom prema istoku. U području je ograničenja

zaštićenog obalnog pojasa (ZOP). Geološki, na području Pobrežja nalazi se prevrnuta antiklinala Vrbica – Mokošica. Jezgru čine senonski dolomiti i bijeli kristalni vapnenci, a krila su izrađena od paleocenskog vapnenca. Hidrogeološki, područje je bogato povremenim izvorima vode, uključujući potok Smerolej koji je obrađen u sklopu studije: „Uređenje bujica područja Rijeke dubrovačke, Labor projekt, Split, 2005.“ Karakteristike ovog područja su umjereni nagib i kompleksna geografija.

Obuhvat Plana nalazi se u području Ekološke mreže Natura 2000 HR20001010 Paleoombla-Ombla sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/2019). Ekološka mreža Natura 2000 (dalje u tekstu: ekološka mreža) je koherentna europska ekološka mreža sastavljena od područja u kojima se nalaze prirodni stanišni tipovi i staništa divljih vrsta od interesa za Europsku uniju, a omogućuje očuvanje ili, kad je to potrebno, povrat u povoljno stanje očuvanja određenih prirodnih stanišnih tipova i staništa vrsta u njihovu prirodnom području rasprostranjenosti.

Prema krajobraznoj studiji (Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, lipanj 2022.) obuhvat Plana podijeljen je u dvije cjeline. Prisojna strana udoline je u zoni 24) Ruralna naselja Petrovo selo i Pobrežje, a osojna u 25) Padine Rijeke dubrovačke. Za prvo područje (24) Studija konstatira sljedeće: „Veliki dio područja čine poljodjelske površine. One su danas uglavnom koncentrirane podno starih naselja u dijelovima s najdubljim slojem tla. Radi se u uglavnom terasiranim poljima, a na kojima se nalaze mješovite kulture uz prevagu vinograda i maslinika. Dok se terasirana polja nalaze na rastresitim flišnim dijelovima, ogoljeli vapnenački dijelovi su u recentnoj povijesti bili definirani uglavnom pod pašnjačkom namjenom, a o čemu danas svjedoče brojne ali napuštene međe nepravilnog uzorka. Važan aspekt do-recentnog kultiviranja prostora jesu bili brojni bujičnjaci, a čijim uređivanjem se smanjivala opasnost od erozije te omogućavalo korištenje vode. Danas su bujičnjaci tek djelomično održavani, ali sve više zapušteni.“ Kod drugog područja (25) posebno se, između ostalog, ističe: „...napuštanje poljoprivrednih površina te njihova fragmentacija sukcesijom prirodne vegetacije, širenje naselja na nekadašnji poljoprivredni krajobraz na najmanjim nagibima, razvoj naselja bez poštivanja lokalnih specifičnosti, nepostojanje adekvatnog parkovnog i višestambenog zelenila sa boravišno- rekreacijskim sadržajima, neuređenost pješačkih staza, nedostupni napušteni poljoprivredni prostori (nekadašnji genius loci) su sukcesijom djelomično postali nevidljivi, a neki nestaju, gubitak jasnog prostornog identiteta.“ Za cijelo područje dane su konkretne smjernice za razradu ili ugradbu u prostorni plan.

Smjernice za uređenje područja gospodarsko-poslovne namjene glase:

- Pri gradnji građevina gospodarske namjene što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeću visoku vegetaciju te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji.
- Visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci).
- Najmanje 40% površine građevinske čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila. Uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog



zelenila u cilju vizualnog zaklanjanja. Kod sadnje visokog zelenila prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama.

- Graditi gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti i gdje god je moguće planirati zelene krovove u kombinaciji s fotonaponskim panelima.

Prostorni planovi šireg područja (PPU i GUP) predvidjeli su na ovom području gospodarsku zonu sljedeće namjene: proizvodna I1 – pretežito industrijska i I2 – pretežito zanatska.

## **6. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 8.**

Za potrebe izrade Plana koristit će se službena digitalna katastarska podloga u mjerilu 1:1000.

Dosad je izrađena sljedeća dokumentacija koja će se uzeti u obzir pri izradi Plana:

- *Uređenje bujica područja Rijeke dubrovačke (KO Rožat, Prijedor, Obuljeno, Mokošica i Petrovo Selo), Labor projekt, Split, 2005.*
- *Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, lipanj 2022.,*
- *Stručna analiza zaprimljene inicijative građana u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje UPU-a „Pobrežje“, Grad Dubrovnik - UO za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Dubrovnik, listopad 2022.*

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba za drugim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Ostali podaci bit će prikupljeni u postupku izrade temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

## **7. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA**

### **Članak 9.**

Stručno rješenje Plana, sukladno provedenom postupku javne nabave, izradit će stručni izrađivač ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, u suradnji s Nositeljem izrade.

**8. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

**Članak 10.**

U postupku izrade Plana tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopравnih tijela:

1. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, *Radnička cesta 80, 10000 Zagreb*
2. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, *Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb*
3. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, *Restićeva 7, 20000 Dubrovnik*
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, *Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik*
5. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, *Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik*
6. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, PODRUČNI URED ZA KATASTAR, *Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik*
7. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik*
8. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, *Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb*
9. HEP, DP „Elektrojug Dubrovnik“, *Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik*
10. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnja, *Kupska 4, 10000 Zagreb*
11. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, *Vukovarska 35, 21000 Split*
12. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Dubrovačko primorje“, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, *Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik*
13. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, *Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik*
14. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik*
15. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
16. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel odvodnje, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
17. ČISTOĆA d.o.o., *Dr. Ante Starčevića 9, 20000 Dubrovnik*
18. SANITAT DUBROVNIK, *Marka Marojice 5, 20000 Dubrovnik*
19. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za poslove gradonačelnika, *ovdje*

20. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za kulturu i baštinu, *ovdje*
21. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za turizam, gospodarstvo i more, *ovdje*
22. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, *ovdje*
23. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo, *ovdje*
24. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, *ovdje*
25. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, *ovdje*
26. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel europske fondove, regionalnu i međunarodnu suradnju, *ovdje*
27. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu, *ovdje*
28. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, Mjesni odbor Mokošica, *ovdje*
  
29. HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, Područni odbor Dubrovnik, n/r Romano Duić, Entasis d.o.o., *Kralja Tomislava 7, 20000 Dubrovnik*
30. DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK, n/r Ursula Stanić-Siništaj, Studio Lacroma d.o.o., *Ispod Minčete 6, 20000 Dubrovnik*

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

## **9. PLANIRANA DINAMIKA S FAZAMA ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA**

### **Članak 11.**

Planirana dinamika s fazama za izradu Plana sukladna je odredbama Zakona.

Rok za pribavljanje zahtjeva za izradu Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima je najviše 30 dana od dana primitka poziva.

Za izradu Plana određuje se okvirni rok izrade od 12 mjeseci od dana usvajanja Odluke na Gradskom vijeću, a ako se navedeni rok iz objektivnih razloga produži, to se produljenje ne smatra protivnim ovoj Odluci.

## **10. IZVORI FINANCIRANJA PLANA**

### **Članak 12.**

Sredstva za izradu Plana osigurana su Proračunom Grada Dubrovnika.

## **11. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 13.**

U svrhu donošenja ove Odluke, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), a u svezi odredbe članka 86. stavka 3. Zakona, pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/23-01/60, URBROJ: 2117-09/2-23-10 od 4. listopada 2023. da je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje - sjever“ proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, a temeljem kojeg je Gradonačelnik donio Odluku KLASA: 351-01/23-01/06, URBROJ: 2117-1-01-23-20 od 9. listopada 2023. kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje - sjever“ na okoliš.

## **12. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 14.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

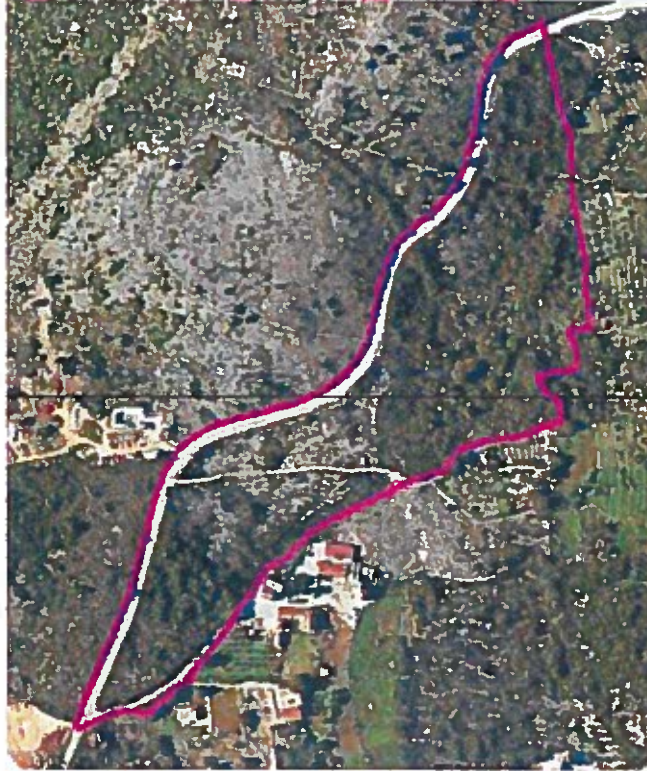
KLASA: 350-02/22-01/03  
URBROJ: 2117-1-09-23-  
Dubrovnik, 2023.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA DUBROVNIKA**

**PREDSJEDNIK**

**mr. sc. Marko Potrebica**

# ORTOFOTO



# KATASTAR



## OBRAZLOŽENJE

### Prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje – sjever“



#### Pravna osnova za izradu i donošenje Plana

Izrada i donošenje Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje – sjever“ temelji se na odredbama članaka 81.-112. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04-*ispravak* i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, te drugim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

## Razlozi donošenja Plana

Pobrežje je malo naselje smješteno na sjevernim obroncima brjegovna Rijeke dubrovačke. Južno od naselja nalazi se istoimena neizgrađena i neuređena gospodarska zona za koju je sukladno Zakonu potrebno izraditi UPU. Osim navedenog razlozi za donošenje Plana su:

1. obveza iz PPU-a i GUP-a kojim su definirane granice obuhvata Plana,
2. obveza iz PPU-a kojim je zemljište unutar predmetnog obuhvata definirano kao neizgrađeno neuređeno,
3. inicijativa za izradu Plana pokrenuta od strane vlasnika zemljišta,
4. osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, uvjetima korištenja i zaštitom prostora, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana,
5. poboljšanje infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i planskim rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima,
6. utvrđivanje uvjeta i načina gradnje građevina gospodarske pretežno industrijske (I1) odnosno pretežno obrtne (I2) namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

Strateški dokumenti, podloge i studije Grada Dubrovnika koje će se uzeti u obzir prilikom izrade Plana su:

1. *Uređenje bujica područja Rijeke dubrovačke (KO Rožat, Prijedor, Obuljeno, Mokošica i Petrovo Selo)*, Labor projekt, Split, 2005.
2. *Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, lipanj 2022.*,
3. *Stručna analiza zaprimljene inicijative građana u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje UPU-a „Pobrežje“*, Grad Dubrovnik - UO za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Dubrovnik, listopad 2022.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba za drugim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Ostali podaci bit će prikupljeni u postupku izrade temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

## Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Područje obuhvata Plana nalazi se odvojeno od naselja na nižoj nadmorskoj visini i pretežito je na osojnoj strani lokalnih brjegovna, s blagim nagibom prema istoku. Nalazi se u području ograničenja zaštićenog obalnog pojasa (ZOP). Geološki, šire područje Pobrežja karakterizira prevrnuta antiklinala Vrbica – Mokošica. Jezgru čine senonski dolomiti i bijeli kristalni vapnenci, a krila su izrađena od paleocenskog vapnenca. Hidrogeološki, područje je bogato povremenim izvorima vode, uključujući potok Smerolej koji je obrađen u sklopu studije: „Uređenje bujica područja Rijeke dubrovačke, Labor projekt, Split, 2005.“ Karakteristike ovog područja su umjereni nagib i kompleksna geografija.





***Naselje Pobrežje***



***Vizura na Rijeku dubrovačku***

Obuhvat Plana nalazi se u području Ekološke mreže Natura 2000 HR20001010 Paleoombla-Ombla sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/2019). Ekološka mreža Natura 2000 (dalje u tekstu: ekološka mreža) je koherentna europska ekološka mreža sastavljena od područja u kojima se nalaze prirodni staniši tipovi i staništa divljih vrsta od interesa za Europsku uniju, a omogućuje očuvanje ili, kad je to potrebno, povrat u povoljno stanje očuvanja određenih prirodnih stanišnih tipova i staništa vrsta u njihovu prirodnom području rasprostranjenosti.

Prema krajobraznoj studiji (Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, lipanj 2022.) obuhvat Plana podijeljen je u dvije cjeline. Prisojna strana udoline je u zoni 24) Ruralna naselja Petrovo selo i Pobrežje, a osojna u 25) Padine Rijeke dubrovačke. Za prvo područje (24) Studija konstatira sljedeće: „Veliki dio područja čine poljodjelske površine. One su danas uglavnom koncentrirane podno starih naselja u dijelovima s najdubljim slojem tla. Radi se u uglavnom terasiranim poljima, a na kojima se nalaze mješovite kulture uz prevagu vinograda i maslinika. Dok se terasirana polja nalaze na rastresitim flišnim dijelovima, ogoljeli vapnenački dijelovi su u recentnoj povijesti bili definirani uglavnom pod pašnjačkom namjenom, a o čemu danas svjedoče brojne ali napuštene međe nepravilnog uzorka. Važan aspekt do-recentnog

kultiviranja prostora jesu bili brojni bujičnjaci, a čijim uređivanjem se smanjivala opasnost od erozije te omogućavalo korištenje vode. Danas su bujičnjaci tek djelomično održavani, ali sve više zapušteni." Kod drugog područja (25) posebno se, između ostalog, ističe: "...napuštanje poljoprivrednih površina te njihova fragmentacija sukcesijom prirodne vegetacije, širenje naselja na nekadašnji poljoprivredni krajobraz na najmanjim nagibima, razvoj naselja bez poštivanja lokalnih specifičnosti, nepostojanje adekvatnog parkovnog i višestambenog zelenila sa boravišno-rekreacijskim sadržajima, neuređenost pješačkih staza, nedostupni napušteni poljoprivredni prostori (nekadašnji *genius loci*) su sukcesijom djelomično postali nevidljivi, a neki nestaju, gubitak jasnog prostornog identiteta." Za cijelo područje dane su konkretne smjernice za razradu ili ugradbu u prostorni plan.

Smjernice za uređenje područja gospodarsko-poslovne namjene glase:

- Pri gradnji građevina gospodarske namjene što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeću visoku vegetaciju te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji.
- Visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci).
- Najmanje 40% površine građevinske čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila. Uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila u cilju vizualnog zaklanjanja. Kod sadnje visokog zelenila prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama.
- Graditi gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti i gdje god je moguće planirati zelene krovove u kombinaciji s fotonaponskim panelima.

Prostorni planovi šireg područja (PPU i GUP) predviđjeli su na ovom području gospodarsku zonu sljedeće namjene: proizvodna I1 – pretežito industrijska i I2 – pretežito zanatska.

Na području su prisutne poljoprivredne površine sa suhozidima i vodenim staništima poput kanala te šumska vegetacija. Osobito valja istaknuti listopadne šumarke u kojima dominira stablo hrasta *Quercus pubescens* s vrlo dobro razvijenim stablima duba u sjevernom dijelu Plana.

Što se tiče utjecaja na okoliš, a budući da se radi o gospodarskoj zoni, važno je voditi računa o sastavnica okoliša, posebno o utjecaju na podzemne vode, kao i o očuvanju područja ekološke mreže, zaštiti krajobraznih i ambijentalnih vrijednosti.

U svrhu donošenja Odluke o izradi, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), a u svezi odredbe članka 86. stavka 3. Zakona, pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/23-01/60, URBROJ: 2117-09/2-23-10 od 4. listopada 2023 da je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Pobrežje - sjever“ proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, a temeljem kojeg je Gradonačelnik donio Odluku KLASA: 351-01/23-01/06, URBROJ: 2117-1-01-23-20 od 9. listopada 2023. kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Pobrežje - sjever“ na okoliš.



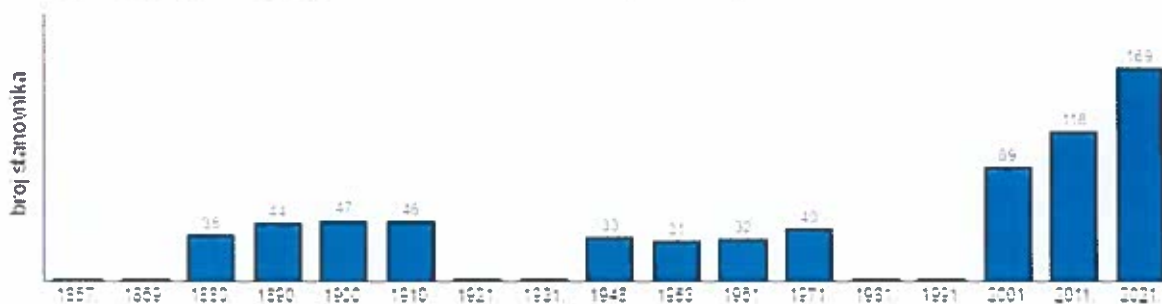
**Dub - Quercus pubescens**



**Gljive, tragovi divljači, pojilo**

Broj stanovnika naselja Pobrežje prema popisima stanovništva u stalnom je porastu, posebno od osamostaljenja RH. Samo naselje sastoji se od dva dijela, zaseoka iznad područja obuhvata Plana i novog naselja Knezovi ispod, smještena u produžetku doline prema istoku, prema Rijeci dubrovačkoj. S obzirom na blizinu stambenih predjela planiranoj gospodarskoj zoni, prilikom planiranja potrebno je ugraditi planske mjere kojima će se spriječiti negativni efekti na stanovanje (buka, neugodni mirisi i ostalo).

**Naselje Pobrežje: Kretanje broja stanovnika od 1857. do 2021.**



Napomena: U 2001. nastalo izdvajanjem iz naselja Dubrovnik. Od 1880. do 1910. iskazivano pod imenom Pobrjesi, a od 1948. do 1971. pod imenom Pobreže. U 1857., 1869., 1921. i 1931. podaci su sadržani u naselju Petrovo Selo, a u 1981. i 1991. u naselju Dubrovnik. Izvor: [Publikacije Državnog zavoda za statistiku](#) Republike Hrvatske

## Obuhvat Plana

Obuhvat izrade Plana određen je PPU-om i prikazan je na kartografskom prikazu 3.6. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.* Obuhvat izrade Plana određen je i GUP-om i prikazan je na kartografskom prikazu 4.6. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.*

Sukladno članku 89. Zakona, Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja. Obuhvat izrade Plana je izmijenjen i prilagođen detaljnijoj katastarskoj izmjeri i stanju na terenu, a isključen je južni dio neizgrađenog neuređenog građevinskog područja naselja koji je odvojen od sjevernog dijela prometnicom. Prostorni obuhvat Plana obuhvaća područje površine od približno 8,69 hektara (ha).

Grafički separat s naznačenim obuhvatom sastavni je dio Odluke o izradi UPU-a.



*Obuhvat plana na katastarskoj podlozi te na podlozi s ortofoto snimkom*



## Programska polazišta i ciljevi Plana

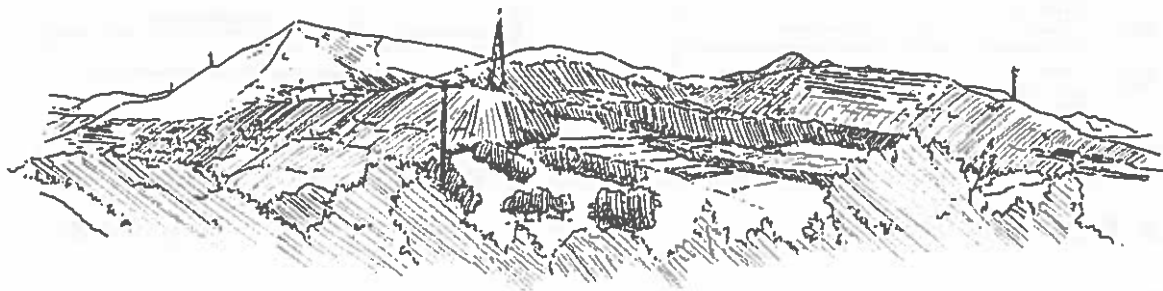
Prilikom urbanističke analize osim opremanja i uređenja neizgrađenog i neuređenog prostora uočene su posebnosti prostora koje bi trebalo sačuvati, kao što je zaštita vode, prirodnog, okoliša, karaktera prostora i dr. Drugi važan čimbenik jest integracija u osjetljivi krajobraz i odnos s postojećom stambenom zonom u blizini. Slijedom svega navedenog određena su sljedeća programska polazišta i ciljevi:

### Programska polazišta:

1. programska polazišta određena su prostornim planovima šireg područja, strategijama, studijama i drugim meritornim dokumentima,
2. opremanje potpuno neizgrađene i neuređene zone osnovnom i komunalnom infrastrukturom vodeći računa o karakteru prostora, prirodnim osobitostima i karakteristikama terena,
3. očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora i vizualnog identiteta naselja Pobrežje, uključujući zaštitu vizura,
4. primjena principa održivog razvoja i energetske učinkovitosti s fokusom na tehnološke inovacije u cilju poticanja daljnjeg društveno-gospodarskog razvoja Grada Dubrovnika.

### Ciljevi:

1. razraditi namjene, način i uvjete gradnje u okviru zadanih postavki prostornih planova šireg područja s posebnim naglaskom na inovativne tehnologije kojima će se poticati održiv razvoj,
2. planirati mreže prometnica, osnovne i komunalne infrastrukture, uključujući i mrežu oborinske odvodnje,
3. definirati mjere zaštite prirode uz propisivanje mjera primjene energetske učinkovitosti,
4. osigurati održiv razvoj s primjenom mjera zaštite krajobraza i vizualnih vrijednosti,
5. očuvati karakter terena definiranjem građevinskih parcela optimalne veličine, uzimajući u obzir nagib i druge prirodne značajke zemljišta.





REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za zaštitu okoliša  
i komunalne poslove  
Vukovarska 16, Dubrovnik

KLASA: 351-01/23-01/60  
URBROJ: 2117-09/2-23-10  
Dubrovnik, 4. listopada 2023.

70

2253497		REPUBLIKA HRVATSKA	
		Grad Dubrovnik	
Primljeno:	06.10.2023		
Klasifikacijske oznaka	Org. jed.		
351-01/23-01/06	2117-1-06;		
Uredbeni broj	Pilozi	Vrijednos.	
2117-23-18	0	-	

31023  
ERL 114

GRAD DUBROVNIK  
Upravni odjel za urbanizam, prostorno  
planiranje i zaštitu okoliša  
Pred Dvorom 1  
20000 Dubrovnik

**PREDMET:** Ocjena o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja „Pobrežje –sjever“  
- mišljenje o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene, dostavlja se

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika, zahtjevom, KLASA: 351-01/23-01/06, URBROJ: 2117-1-01-23-14, od 29. rujna 2023. zatražio je od ovog tijela mišljenje o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene na okoliš za Urbanistički plan uređenja „Pobrežje –sjever“, u daljnjem tekstu: Plan.

Obveza provedbe ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Plana proizlazi iz članka 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, brojevi 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18); u daljnjem tekstu: Zakon. Ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš proveo je Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika, a prije utvrđivanja konačnog prijedloga Plana i upućivanja u postupak donošenja.

Sukladno članku 71. stavku 1. Zakona te članku 30. stavku 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, br. 3/17), u daljnjem tekstu: Uredba, prije upućivanja Plana u postupak donošenja, ovo tijelo je obvezno o provedenoj ocjeni o potrebi strateške procjene donijeti mišljenje.

Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije je temeljem zahtjeva Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika, KLASA: 351-01/23-01/06, URBROJ: 2117-1-01-23-01 od 6. ožujka 2023., a sukladno čl. 66. Zakona, dao mišljenje da je za Plan potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Na temelju članka 64. Zakona te članka 29. stavka 2., a u vezi s člankom 5. Uredbe, gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš (KLASA: 351-01/23-01/06, URBROJ: 2117-1-01-23-05 od 24. ožujka 2023.).

Sukladno članku 29. stavku 6. Uredbe, u cilju utvrđivanja vjerojatno značajnog utjecaja Plana na okoliš, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika je zatražio mišljenja

tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima. U sklopu tog postupka od ovog tijela je zatražena provedba prethodne ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu koja je rezultirala mišljenjem ovog tijela o prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu (KLASA: 351-01/23-01/60, URBROJ: 2117-09/2-23-07, od 28. rujna 2023.).

Na temelju svih zaprimljenih mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika je izradio Nacrt Odluke kojom se utvrđuje da za Plan nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Sukladno članku 30. stavku 2. Uredbe, a u vezi s člankom 5. Uredbe, ovom tijelu je dostavljen zahtjev za davanje mišljenja o provedenom postupku, navedeni prijedlog Odluke i ostala dokumentacija koja uključuje zahtjev za davanje mišljenja o potrebi strateške procjene te preslike zaprimljenih mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

Slijedom svega prethodno navedenog, ovo tijelo je mišljenja da je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš proveden sukladno Zakonu i Uredbi.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana